

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° DP0652862600034

Date de dépôt : 17/02/2026
Demandeur : Monsieur David POUHEY
Pour : **Changement de destination d'un local commercial en habitation sans modification de façade.**
Adresse terrain : 13 Rue de l'Hôtel de Ville
Référence cadastrale : CS-0032

DÉCISION

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de LOURDES

Le maire,

Vu la déclaration préalable présentée le 17/02/2026 par Monsieur David POUHEY, représentée par demeurant 12bis Allée de l'Impératrice à Anglet (64600) et dont le dépôt en mairie a été affiché le 17/02/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Changement de destination d'un local commercial en habitation sans modification de façade ;
- Sur un terrain cadastré CS-0032 et situé 13 Rue de l'Hôtel de Ville ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu le code du Patrimoine ;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols en date du 01/01/2021 ;

Vu l'arrêté n°2020 07 414 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean Luc DOBIGNARD, 3ème adjoint au maire en date du 29/07/2020 ;

Vu l'arrêté modificatif n°2024 12 1195 de l'arrêté n°2020 07 414 du 29 juillet 2020 de délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean Luc DOBIGNARD, 3ème Adjoint au Maire, en Date du 20/12/2024 ;

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07/07/2016 ;

Vu la délibération n°7 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées en date du 16 décembre 2020 approuvant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Lourdes ;

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, modifiée par la loi n°95-115 du 4 février 1995, relative au développement et à la protection de la montagne et la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de la commune de LOURDES approuvé par arrêté préfectoral en date du 14/06/2005 ;

Vu la situation du terrain dans la zone sans risques prévisibles du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Sismiques de la commune de LOURDES approuvé par arrêté préfectoral en date du 13/10/2023 ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 classant la commune en zone de sismicité moyenne, zone 4 ;

Vu la délibération n°5 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-

Lourdes-Pyrénées en date du 15/12/22, portant création d'une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) définitive sur la commune de Lourdes ;

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal de la Commune de Lourdes en date du 11/03/2025, portant modification du taux de la taxe d'aménagement à 3 % ;

Vu l'écrit électronique Favorable de Monsieur le Préfet en date du 23/02/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable assorti d'une prescription de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 02/03/2026 ;

Vu l'avis ci-joint Favorable du Service Eau et Assainissement de la CA TLP en date du 06/03/2026 ;

Considérant qu'en application de l'article L. 621-31 du code du patrimoine et des articles L. 425-2 et R. 425-2 du code de l'urbanisme, le projet, situé dans le champ de visibilité d'un monument historique, est en l'état de nature à affecter l'aspect dudit immeuble, mais qu'il peut y être remédié par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur ;

Considérant qu'au terme de l'article R 425-2 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;

Considérant la nature du projet dans le périmètre de protection du Site Patrimonial Remarquable ;

Considérant l'article R.111-8 du code de l'urbanisme qui indique que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur » ;

Considérant votre projet de changement de destination d'un local commercial en habitation.

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La prescription émise par l'ABF, annexée au présent arrêté, devra être prise en compte et strictement respectée.

Les prescriptions émises par le Service Eau et Assainissement de la CATLP, annexées au présent arrêté, devront être prises en compte et strictement respectées.

Fait à LOURDES, le **12 MARS 2026**



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Jean-Luc DOBIGNARD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

NOTA - Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

